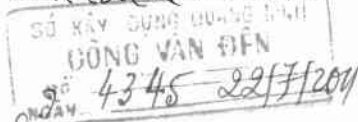


**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2252/QĐ-UBND



Quảng Ninh, ngày 20 tháng 7 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhóm nhà ở tại phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí
của Công ty TNHH Thương mại Giang Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ
“V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”.

Căn cứ Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 của Bộ Giao thông
Vận tải “V/v phê duyệt đầu tư dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18A đoạn thành
phố Uông Bí – thành phố Hạ Long theo hình thức BOT”;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Uông Bí giai đoạn
2009 - 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND
ngày 07/7/2009;

Căn cứ Văn bản số 3940/UBND-QLĐĐ1 ngày 14/10/2010 của UBND
tỉnh “V/v chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH thương mại Giang
Nam”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 305/TTr-SXD ngày
12/7/2011, đề nghị của UBND thành phố Uông Bí tại Tờ trình số 208/TTr-
UBND ngày 01/7/2011; hồ sơ đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
được UBND thành phố Uông Bí thỏa thuận; Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại
phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí của Công ty TNHH Thương mại
Giang Nam (kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500) với các
nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch tại phường Trưng Vương,
thành phố Uông Bí; ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện có.
- Phía Tây giáp Cửa hàng xăng dầu số 16 Trưng Vương.
- Phía Bắc giáp tuyến đường sắt Kép - Bãi Cháy.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 18A.

K: *đề Tuấn Sơn*
22/7/11
7
- *phong QHCT*

2. Tính chất, quy mô: Là Nhóm nhà ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng một phần nhu cầu ở của nhân dân khu vực.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Ranh giới nghiên cứu quy hoạch E.F.G.H; diện tích 11.356,2 m² gồm:

+ Nhóm nhà ở của Công ty TNHH Thương mại Giang Nam theo ranh giới A.B.C.D; diện tích 5.717,9 m².

+ Hành lang an toàn tuyến đường sắt (15m tính từ mép ray ngoài cùng) theo ranh giới A.B.E.F; diện tích 2.306,4 m².

+ Quốc lộ 18A mở rộng theo ranh giới C.D.G.H; diện tích 3.331,9m² (Cập nhật định hướng dự án đầu tư dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18A đoạn thành phố Uông Bí – thành phố Hạ Long đã được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt tại Quyết định số 996/QĐ-UBND ngày 17/5/2011).

- Cơ cấu sử dụng đất Nhóm nhà ở:

STT	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế (26 ô đất)	3.076,38	53,8
2	Đất cây xanh	290,80	5,0
3	Đất giao thông, hành lang kỹ thuật	2.350,72	42,2
	Tổng	5.717,90	100,0

- Bảng danh mục sử dụng và thông số kỹ thuật các lô đất ở:

Ký hiệu	Danh mục sử dụng đất	Tầng cao	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
1	Ô số 1	5	80,88	60,88	75,3
2	Ô số 2	5	83,53	63,53	76,1
3	Ô số 3	5	86,18	66,18	76,8
4	Ô số 4	5	88,83	68,83	77,5
5	Ô số 5	5	91,48	71,48	78,1
6	Ô số 6	5	94,13	74,13	78,5
7	Ô số 7	5	96,78	76,78	79,3
8	Ô số 8	5	99,43	79,43	79,9
9	Ô số 9	5	102,08	82,08	80,4
10	Ô số 10	5	104,73	84,73	80,9
11	Ô số 11	5	107,38	87,38	81,4
12	Ô số 12	5	110,04	90,04	81,2
13	Ô số 13	5	112,69	92,69	82,3
14	Ô số 14	5	120,64	100,64	83,4
15	Ô số 15	5	123,29	103,29	83,8

16	Ô số 16	5	125,94	105,94	84,1
17	Ô số 17	5	128,59	108,59	84,4
18	Ô số 18	5	131,24	111,24	84,8
19	Ô số 19	5	133,89	113,89	85,1
20	Ô số 20	5	136,54	116,54	85,3
21	Ô số 21	5	139,19	119,19	85,6
22	Ô số 22	5	141,84	121,84	85,9
23	Ô số 23	5	144,49	124,49	86,1
24	Ô số 24	5	147,14	127,14	86,4
25	Ô số 25	5	149,79	129,79	86,6
26	Ô số 26	5	195,64	165,54	84,7
	Tổng		3076,38	2.546,28	82,8

4. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Nhà ở liên kề: Tầng cao công trình 05 tầng; chỉ giới xây dựng lùi vào 4m so với chỉ giới đường đỏ. Yêu cầu lập Thiết kế kiến trúc công trình đảm bảo thống nhất mặt đứng toàn dãy trình UBND thành phố Uông Bí thỏa thuận làm cơ sở quản lý và triển khai xây dựng.

- Yêu cầu Chủ đầu tư đầu tư xây dựng xong phần thô và hoàn thiện mặt đứng các công trình trước khi chuyển nhượng cho các nhà đầu tư thứ cấp theo đúng Thiết kế kiến trúc công trình được duyệt.

5. Hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

5.1. San nền: Căn cứ cao độ Quốc lộ 18A và cao độ khu vực lân cận; khống chế cao độ san nền cao nhất +6,4m; cốt cao độ san nền thấp nhất +5,4m; hướng san nền từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

5.2. Giao thông: Bố trí đường gom với Quốc lộ 18A với mặt cắt 2,0m (vía hè với Quốc lộ 18A) + 7,0m (Đường gom) + 5,0m (vía hè phía dự án).

5.3. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống D250 cấp nước chung của khu vực chạy dọc Quốc lộ 18A cấp nước cho các hộ bằng đường ống D75 và D63.

5.4. Thoát nước:

a. Thoát nước mưa: Nước mưa được thoát theo phương pháp tự chảy; nước mưa được thu gom qua tuyến cống trên vỉa hè và phía sau các hộ dân có tiết diện B800 sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

b. Thoát nước thải: Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ dân sau đó thoát ra rãnh phía sau các hộ và chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

5.5. Cấp điện: Nguồn điện lấy từ đường 22KV trên Quốc lộ 18A; toàn bộ tuyến điện trung thế và hạ thế được chôn ngầm dưới đất bằng cáp bọc CU-XLPE/DSTA/PVC.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty TNHH Thương mại Giang Nam (Chủ đầu tư) triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (công bố công khai quy hoạch được duyệt; đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ đất đai; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...); thực hiện các nghĩa vụ tài chính với tỉnh đối với dự án đảm bảo các quy định hiện hành.

- Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí phối hợp với Chủ đầu tư giải phóng mặt bằng; công bố, công khai quy hoạch; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; phê duyệt Thiết kế kiến trúc công trình đảm bảo thống nhất mặt đứng toàn dãy làm cơ sở quản lý và triển khai xây dựng.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định;

- Sở Tài chính tham mưu, đề xuất về giá thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính của Dự án theo quy định;

- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm thực hiện quản lý Nhà nước đối với Dự án; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng các công trình trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Giang Nam; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./ 76

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, QLDD1, XD1-2, TM4, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20 bản-QĐ136-07

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Thông